

QUYẾT ĐỊNH

**V/v phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Trung tâm đào tạo nghiệp vụ Giao thông vận tải Bình Định
(cơ sở tại thành phố Quy Nhơn)**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc và cảnh quan đô thị;

Căn cứ Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

Căn cứ Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng về việc quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

Xét đề nghị của Trung tâm Đào tạo nghiệp vụ giao thông vận tải Bình Định tại Tờ trình số 370/TTr-TT ngày 11/8/2014 và ý kiến thẩm định của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 93/TTr-SXD ngày 26/9/2014,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trung tâm đào tạo nghiệp vụ Giao thông vận tải Bình Định (cơ sở tại thành phố Quy Nhơn).

2. Phạm vi và ranh giới quy hoạch: Khu đất quy hoạch xây dựng tại số 73 đường Tây Sơn (Quốc lộ 1D), khu vực 5, phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn, giới cận cụ thể như sau:

- Phía Tây giáp: Núi Vũng Chua;
- Phía Nam giáp: Công ty Vận tải Hàng hóa và Trạm Đăng kiểm xe Bình Định;
- Phía Đông giáp: Đường Tây Sơn (Quốc lộ 1D);
- Phía Bắc giáp: Công ty TNHH Đại Thành.

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

- Quy hoạch xây dựng Trung tâm Đào tạo nghiệp vụ Giao thông vận tải thành Trung tâm đào tạo đạt chuẩn theo quy định của Bộ Giao thông vận tải và sử dụng hiệu quả đất đai đô thị.

- Phù hợp với quy hoạch đô thị và mạng lưới các trường dạy nghề.

- Khai thác hiệu quả tiềm năng và lợi thế khu đất, tổ chức các khu chức năng đã được đầu tư xây dựng đồng bộ về cơ sở hạ tầng, đảm bảo về điều kiện đào tạo, sát hạch theo đúng chuẩn quy định của Bộ Giao thông vận tải.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý và đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

4. Quy mô sử dụng đất:

Bảng cân bằng sử dụng đất

STT	Loại đất	Theo Quyết định số 670/QĐ-UB ngày 07/3/2002	Phần diện tích đất thu hồi giao cho nhà nước	Diện tích quy hoạch sau khi điều chỉnh	
		Diện tích (m ²)	Diện tích (m ²)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
	Quy mô đất quy hoạch	53.835	15.928	37.907	100
1	Đất xây dựng công trình			3.386,7	8,93
2	Khu thi sát hạch lái xe			12.011	31,69
3	Đất cây xanh			7.690	20,29
4	Sân tập			1.872,5	4,94
5	Sân nội bộ			5.046,8	13,31
6	Đất giao thông			4.598,3	12,13
7	Đất hạ tầng kỹ thuật			901,7	2,38
8	Đất giao thông dự kiến phát triển	2.400		2.400	6,33

5. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

a) San nền:

- Cao độ nền xây dựng khu vực quy hoạch từ +4.3m đến +9.0m theo hướng dốc từ Tây sang Đông, độ dốc là 0,2% đảm bảo thoát hết nước mặt.

- Cao độ hiện trạng thấp nhất +4.3m; cao độ hiện trạng cao nhất +4.3m; cao độ thiết kế trung bình +6.7m.

b) Quy hoạch giao thông:

- Tổ chức 01 điểm đầu nối với đường Quốc lộ 1D tại vị trí phía Đông khu đất quy hoạch.

- Lộ giới các tuyến đường nội bộ theo quy hoạch: Bề rộng lòng đường rộng 9,0m; 7,0m; 4,0m.

- Đối với các tuyến đường sắt hạch, tập luyện thực hiện theo quy định tại Thông tư 18/2012/TT-BGTVT ngày 06/6/2012 của Bộ Giao thông vận tải.

c) Quy hoạch cấp nước: Đầu nối sử dụng hệ thống cấp nước sạch đô thị của thành phố dọc đường Quốc lộ 1D. Tổng nhu cầu dùng nước: 60m³/ngày đêm.

d) Quy hoạch thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế riêng với thoát nước thải, theo nguyên tắc tự chảy. Khu vực quy hoạch được chia thành 2 lưu vực:

- Lưu vực 1: Khu vực phía Bắc khu quy hoạch, nước mưa được thu gom bằng hệ thống rãnh có nắp đan dồn về tuyến mương B2000 phía Bắc đầu nối với mương hiện trạng tại Quốc lộ 1D.

- Lưu vực 2: Khu vực phía Nam, nước mưa được thu gom bằng hệ thống rãnh có nắp đan, nước tập trung về hệ thống cống BTCT D800 đầu nối với mương hiện trạng tại Quốc lộ 1D.

đ) Quy hoạch cấp điện: Đầu nối nguồn từ lưới điện 22KV đi dọc đường Quốc lộ 1D. Tổng nhu cầu cấp điện khoảng 150 KVA.

e) Vệ sinh môi trường:

- **Thoát nước bẩn:** Hệ thống thu gom nước bẩn sinh hoạt đi riêng biệt với hệ thống nước mưa. Xây dựng hệ thống nước bẩn riêng biệt thu gom nước bẩn sinh hoạt xử lý tập trung trong từng công trình sau đó đầu nối vào hệ thống chung của thành phố Quy Nhơn.

- **Quản lý chất thải rắn:** Chất thải rắn sinh hoạt sau khi thu gom theo dịch vụ vệ sinh môi trường được đưa về các điểm trung chuyển và các khu xử lý chất thải rắn của thành phố Quy Nhơn để xử lý.

6. Các vấn đề cần lưu ý:

- Trong phạm vi đất giao thông dự kiến phát triển có lộ giới 18m (phía Nam khu đất quy hoạch) không bố trí xây dựng công trình, chỉ cho phép sử dụng làm sân tập lái xe hoặc làm đất cây xanh tạo bóng mát, cảnh quan.

- Đối với công trình Nhà chờ thi đường trường + Văn phòng 01 của không được bố trí cửa hoặc lối đi ra trực tiếp đường Quốc lộ 1D.

7. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch: Kèm theo hồ sơ đồ án quy hoạch.

8. Tổ chức thực hiện:

- Phê duyệt đồ án quy hoạch: UBND tỉnh Bình Định.
- Thẩm định đồ án quy hoạch: Sở Xây dựng Bình Định.
- Chủ đầu tư: Trung tâm đào tạo nghiệp vụ Giao thông vận tải Bình Định.
- Tư vấn lập đồ án quy hoạch: Trung tâm Quy hoạch và Kiểm định Xây dựng.

Điều 2. Quyết định này làm căn cứ để quản lý xây dựng theo quy hoạch và triển khai các bước tiếp theo theo đúng các quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở Xây dựng, Giao thông vận tải, Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn, Giám đốc Trung tâm Đào tạo nghiệp vụ Giao thông vận tải và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, PCT N.Đ.Hải;
- CVP, PVPCN;
- Lưu: VT, K14. *ph*

**KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Ngô Đông Hải